Verslag openbare middagvergadering commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

Datum 25 augustus 2022
Locatie Raadzaal, stadhuis
Verslag door mw. I.B. Koren (Notuleerservice Nederland)
Vaststelling verslag

Aanwezigen

De voorzitter, mw. M. Al-Saqaff, de wethouders, dhr. E. Eerenberg, dhr. D. de Vries, de leden, mw. M. Vermeulen (GroenLinks), dhr. R. van der Zweth (PvdA), dhr. F. Claasen (GroenLinks), mw. L. Snippe (PvdD), mw. L. Bode (Volt), mw. T. Meerding (VVD), dhr. D. Hakkert (VVD), dhr. G. Dijkstra (EenUtrecht), dhr. H. Bakker (D66), dhr. I. el Abassi (DENK), dhr. H. Stellinga (CDA), mw. E. Kendir (Student&Starter), dhr. D. Bosch (PVV), dhr. R. Daniels (PVV), mw. K. de Haan (BIJ1), dhr. R. van der Graaf (ChristenUnie), dhr. P. Zwanenberg (GroenLinks), de commissiegriffier, mw. M. de Vos.

Afwezigen

De fractie van Utrecht Solidair.

Verslag commissie Ruimtelijke ontwikkeling, Grondzaken en Vastgoed

1. Opening en mededelingen 1
2. Vaststellen van de agenda van 25 augustus 2022 2
3. Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure) 2
4. Verslagen 3
5. Toezeggingen/moties 3
6. Burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht Stad en haar toekomst 3
7. Raadsvoorstel Voorbereidingskrediet Gebiedsontwikkeling Galgenwaard en omgeving 9
8. Intentiedocument Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat 11
LIJST VAN TOEZEGGINGEN....15

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur en heet iedereen van harte welkom. Zij geeft wethouder Eerenberg het woord om een mededeling te doen.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat de commissie in september het stedenbouwkundig plan voor Groenewoud ontvangt. Hij raadt de commissie aan, er met de agendering rekening mee te

houden, dat voor het einde van het jaar de ter visielegging plaats kan vinden. Dit voorkomt dat een en ander opnieuw moet worden gemaakt als wordt overgegaan naar het nieuwe ruimtelijke regime. Verder heeft de wethouder een mededeling met betrekking tot het onderzoek van KPMG naar het Rachmaninoffplantsoen. KPMG heeft aangegeven meer tijd nodig te hebben om dit onderzoek op een goede manier af te ronden. Dit betekent dat het rapport er nog niet is voor 22 september en KMPG heeft nog geen datum aangegeven voor wanneer het rapport er wel is.

De voorzitter concludeert dat het college zo snel mogelijk laat weten wanneer het rapport verschijnt en dat het debat wordt uitgesteld.

2. Vaststellen van de agenda van 25 augustus 2022

De voorzitter concludeert dat de agenda is vastgesteld.

3. Vaststellen van ingekomen agenderingen (Procedure)

De voorzitter loopt de agenderingen langs.

3.1. Raadsbrief Ontwerpstudie Rijnenburg
De voorzitter concludeert dat 45 minuten worden reserveren voor het vervolg van de bespreking tijdens de commissie RovG op 22 september 2022.

3.2. Herontwikkeling Jan van Galenstraat/ Van Ginnenkenlaan/ Huizingalaan
De voorzitter concludeert dat er 13 september een raadsinformatiebijeenkomst gepland staat.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) geeft aan dat GroenLinks graag wil aansluiten bij de commissieagendering.

De voorzitter concludeert dat de fracties van GroenLinks, VVD, PvdD, PvdA, CDA, Student&Starter de raadsinformatiebijeenkomst over de Jan van Galenstraat mee agenderen en dat dit onderwerp voor de commissie RoVG wordt geagendeerd op 22 september voor 60 minuten.

3.3. Agenderingen ter plaatse op basis van de lijst ingekomen raadsbrieven
Islamitische begraafplaats Tolsteeg mgr
De voorzitter concludeert dat deze raadsbrief hoort bij de commissie MGOR.

Utrechts Plan Proces
De heer Bakker (D66) meldt dat de heer Te Hoonte van de VVD en de heer Van Vliet van D66 het initiatief zullen nemen om samen het college de aangekondigde sessie over het versnellen van het Utrechts Plan Proces te gaan organiseren. Hierbij is inmiddels geconcludeerd dat er geen raadsinformatiebijeenkomst gehouden hoeft te worden.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) heeft begrepen dat de sessie op een donderdag georganiseerd wordt tijdens een commissiedagdeel.

3.4. Nagekomen agendering: RIB Magazijn de Zon
Mevrouw Meerding (VVD) geeft aan dat de VVD van de technische bijeenkomst graag een raadsinformatiebijeenkomst maakt.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) sluit daarbij aan. Wellicht kan de raadsinformatiebijeenkomst op locatie worden gehouden?

Mevrouw Meerding (VVD) geeft aan dat de VVD het fijn vindt als de bijeenkomst wordt opgenomen en dat dit lastig is als deze op locatie plaatsvindt.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) geeft aan dat ook voorafgaand aan de bijeenkomst een locatiebezoek kan worden gehouden. De raadsinformatiebijeenkomst kan dan in het stadhuis worden gehouden.

De heer Bosch (PVV) geeft aan de raadsinformatiebijeenkomst mede te willen agenderen.

De voorzitter concludeert dat PvdA en CDA ook mee agenderen.

Raadsinformatiebijeenkomst Daalsetunnel

De heer Bosch (PVV) zegt dat de PVV-fractie het onderwerp Daalsetunnel wil agenderen voor een raadsinformatiebijeenkomst en een commissiebehandeling maar dan wel met een eigen agendering.

De heer Bakker (D66) geeft aan dat hij geprobeerd heeft om de raadsinformatiebijeenkomst in beleidsmatig opzicht vrij steriel te houden. De commissieagendering heeft hij nog niet geschreven omdat het onderwerp nog bepaald moet worden.

De heer Bosch (PVV) zegt te kunnen leven met de agendering voor de raadsinformatiebijeenkomst. De agendering voor de commissie is in orde als deze algemeen wordt omschreven.

De voorzitter concludeert dat de agendering voor de raadsinformatiebijeenkomst blijft zoals deze nu is en dat de heer Bakker en de heer Bosch nog samen naar de commissieagendering zullen kijken.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie aansluit bij de agendering.

Mevrouw Snippe (PvdD) zegt dat de PvdD-fractie ook wil aansluiten bij de agendering.

Mevrouw Meerding (VVD) geeft aan dat de VVD-fractie ook graag mee agendeert.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat de CDA-fractie ook graag mee agendeert.

De voorzitter constateert dat ook de fracties van GroenLinks, PVV, Student&Starter, Volt en ChristenUnie ook mede agenderen. Zij inventariseert wanneer de raadsinformatiebijeenkomst Daalsetunnel gepland dient te worden en concludeert dat deze op de eerstvolgende mogelijkheid na 13 september wordt ingepland.

Raadsvoorstel Haarrijnse plas

De voorzitter stelt voor 45 minuten te reserveren voor de bespreking.

Mevrouw Snippe (PvdD) constateert dat hiervoor op 7 september een technische bijeenkomst wordt georganiseerd. Zij zou graag iets meer tijd reserveren.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat de fractie wil aansluiten.

De voorzitter concludeert dat 60 minuten worden gereserveerd.

4. Verslagen

Concept verslag - Commissie Ruimtelijke ontwikkeling Grondzaken en Vastgoed d.d. 30 juni 2022

De voorzitter constateert dat er geen wijzigingsvoorstellen zijn ontvangen en dat het verslag is vastgesteld.

5. Toezeggingen/moties

De voorzitter concludeert dat de lijst is vastgesteld.

6. Burgeragendering Referendum over de kwaliteit van Utrecht Stad en haar toekomst

De voorzitter constateert dat zij mevrouw Anna Zanger welkom had willen heten. Mevrouw Zanger is echter helaas verhinderd en daarom zal zij haar verklaring voorlezen. Nog voor de gemeenteraadsverkiezingen heeft mevrouw Zanger in samenwerking met de heer Gert Dijkstra deze burgeragendering ingediend. De heer Dijkstra is inmiddels gekozen als raadslid en er is afgesproken dat hij vandaag optreedt op commissielid en niet als mede indiener. Het college heeft

afgelopen vrijdag in een raadsbrief een reactie gegeven. Deze reactie is bij de vergaderstukken gevoegd.

De heer Stellinga (CDA) merkt op dat de heer Dijkstra wel met zijn naam onder de burgeragendering staat. Hij vervult twee rollen. Kan zijn naam uit het stuk worden verwijderd?

De voorzitter antwoordt dat het in principe geen probleem is. Voor de rolzuiverheid is ervoor gekozen dat de heer Dijkstra alleen deelneemt als commissielid. Hij zal vandaag dus alleen het standpunt van zijn fractie weergeven. Ten tijde van het opstellen van de burgeragendering was de heer Dijkstra nog geen raadslid. Zij vraagt of de heer Stellinga hiermee akkoord gaat.

De heer Stellinga (CDA) geeft aan in ieder geval de opmerking te hebben gemaakt.

De voorzitter leest de verklaring van mevrouw Zanger voor.
Mijn naam is Anna Zanger, ik woon al 33 jaar in deze stad en in de zomer van vorig jaar was ik als initiatiefnemer betrokken bij de burgerpetitie voor een 'referendum over de kwaliteit van Utrecht stad en haar toekomst'. Zoals u misschien nog weet, we kregen slechts 6 weken de tijd, hartje zomervakantie, om de vereiste 10.000 handtekeningen voor een referendum op te halen en we kwamen daarin ongelofelijk ver: 7.451 handtekeningen waarvan minimaal 4.252 stemgerechtigde Utrechters die de petitie volledig en correct hadden ingevuld inclusief geboortejaar en woonplaats. Maar het waren er geen 10.000. De petitie verdween in de prullenbak en de vergetelheid. Sommige raadsleden vonden onze petitie wel sympathiek, maar de verkiezingen kwamen eraan en men gunde zich geen tijd om nog eens kritisch te kijken naar de plannen en het draagvlak onder de eigen bewoners voor de RSU2040, de Ruimtelijke Strategie voor Utrecht. Terwijl daar alle aanleiding voor was. Als in zo een korte tijd zonder enige publiekscampagne al zoveel Utrechters bezwaar maken tegen de inhoud, en de wijze waarop de gemeenteraad de RSU2040 had vastgesteld, dan mag je toch verwachten dat raadsleden en ook wethouders zich gaan bezinnen.
Dat politici gaan vinden dat er meer zekerheid moet zijn over de vraag of de vergaande plannen van de RSU2040 wel een leefbare stad opleveren, en draagvlak hebben in de samenleving. Maar nee. Hoe krijg je dan als burger nog gedaan dat het zo belangrijke onderwerp op de agenda komt? Welnu: met een burgeragendering.
Dat viel nog niet mee. Pas na maanden juridisch gesteggel bleek dan eindelijk dat onze petitie wel als een burgeragendering mocht worden behandeld. Mede-initiatiefnemer en nu huidige raadslid Gert Dijkstra heeft uiteindelijk de petitie als burgeragendering kort toegelicht in uw vergadering op 10 maart, net voor de verkiezingen. Heel fijn, maar hoe ontmoedigend is dit? We zijn een jaar verder, we hebben gebruik gemaakt van ons stemrecht en al onze democratische instrumenten, maar we zijn geen enkele steek opgeschoten. Zou deze burgeragendering u dan wel bewegen tot een nadere reflectie op de ruimtelijke plannen van het college? Zou u dan nu, een jaar na onze petitie, in deze commissie wél serieus gaan praten over alle twijfels en zorgen rond, en het gebrek aan bekendheid van, de RSU 2040? Helaas. Via de raadsbrief en zelfs via de pers, die ook nog nooit van dualisme heeft gehoord, heb ik al mogen vernemen dat het nieuwe College niet van plan is van zijn ontwikkelkoers af te wijken, alleen omdat er een paar duizend bezorgde burgers aan de noodrem hebben proberen te trekken. Ik zeg 'het college', omdat de voltallige oppositie vorig jaar tegen de plannen stemde. Hoe kun je zulke ingrijpende plannen vaststellen met een zo gering draagvlak? Dat kun je een raadsbesluit noemen, maar het is onverholen machtspolitiek. Dát is in feite de aanleiding geweest voor onze poging een referendum te organiseren. En dan kom ik bij het eerste staaltje van framing van onze poging om ademruimte in te lassen en nog eens goed naar de plannen te kijken. Het college zegt, en De Telegraaf toetert dat braaf na: een referendum is geen geschikte manier om dit complexe vraagstuk aan de burger voor te leggen. Even een stukje bestuursrecht. Als burger was het verzoek om referendum de enige democratische manier waarop we nog konden proberen te zorgen dat deze trein niet zou doordenderen. De RSU 2040 is namelijk niet vatbaar voor bezwaar en beroep door burgers. Nadat de zienswijze van ons buurtcomité, net als alle andere zienswijzen van betrokken burgers, ambtelijk waren afgedaan zonder enige inhoudelijke reactie, resteerde alleen het verzoek om referendum nog. We hebben dit verzoek gedaan omdat ons duidelijk was dat niemand, en zelfs waarschijnlijk de Raad niet, in de gaten heeft wat er hier in Utrecht staat te gebeuren. We wilden adempauze, tijd om na te denken, tijd om met de burgers te communiceren. Tijd om te zorgen dat goed voorgelichte mensen voldoende informatie zouden hebben, zelfs om op een goede, zorgvuldig geformuleerde vraag over de toekomst van Utrecht, Ja of Nee te kunnen zeggen. Dat kan nu niet, dat ben ik met

het college eens. Maar waarom niet? Omdat geen hond weet waar het over gaat, omdat het college op geen enkel moment op stad breed niveau met de burgers heeft gecommuniceerd. En niet omdat het vraagstuk zich er a priori niet voor leent. Was het Referendum een feit geworden, dan had het College een half jaar de tijd gehad om de plannen nu eens eindelijk goed aan de stad uit te gaan leggen en werkelijk in gesprek te gaan. Daar zouden wij ons steentje ook zeker aan hebben bijgedragen. Helaas, het mocht niet zo zijn. Een zucht van opluchting is door het Stadhuis gegaan. En wij mogen het doen met complimenten voor onze betrokkenheid bij de stad. Nog weer een staaltje framing. Ons framen als gekkies die denken dat deze 'complexe vraagstukken' geschikt zijn om effe een Referendum over te organiseren. Mij framen als een reuze betrokken burger die een complimentje verdient voor de moeite, en ondertussen net zo hard aan de inhoud van mijn boodschap voorbij gaan als vorig jaar aan de bezwaren, zorgen en vragen van de oppositie. Machtspolitiek, ik zei het al. Mooier kan ik het niet maken. Ook het nieuwe College gaat het zo aanpakken, schrijft het in zijn brief. Ik ga mijn vakantie niet onderbreken om dat nog een keer aan te horen. En daarom wordt mijn verklaring voorgelezen, waarvoor dank. Oh ja, u wilt wel per project met me praten. Bestuursrechtelijk is dat kansloos, want dan is de RSU 2040 al vastgesteld, en kunt u daar naar verwijzen. Maar praten kan altijd. Handenvol geld uitgeven aan zogenaamde klankbordgroepen. Om vervolgens de plannen gewoon door te zetten, de burger machteloos en opgebrand achterlatend. Steeds weer nieuwe groepjes omwonenden die denken dat ze nog iets in te brengen hebben, en niet in de gaten hebben dat de geschiedenis zich herhaalt, door de stad heen. Dát is waar ons verzoek om Referendum over ging: te zorgen dat de burger duidelijk zou worden dat er een onderlegger is. Te zorgen dat stadsbreed kan worden gesproken over de plannen. Tsja, zal het College zeggen, Utrecht groeit nou eenmaal. Het CBS zegt het. Wat een gotspe. Het is Utrecht zelf dat doorgeeft aan het CBS welke bouwplannen het heeft. Als Utrecht zegt: wij gaan 60.000 woningen bouwen, dan pakt het CBS de calculator, doet "maal 1,8" en zegt tegen Utrecht: dan krijg je er 90.000 mensen bij. Het college zegt dankjewel, draait zich om naar de burger en zegt: zie je, we krijgen er 90.000 mensen bij, we moeten wel bouwen.

Dat is niet waar. Hieraan ligt een economische keuze ten grondslag. Utrecht verdient aan deze groei, en die wordt met de RSU 2040 actief ingezet. De RSU 2040 is een verdienmodel, geen politieke keuze voor een verantwoorde ontwikkeling van de stad.

Is Utrecht nog leefbaar als de stad Deventer binnen de stadsgrenzen wordt toegevoegd? Een kind kan bedenken van niet. Alle groen zal worden volgebouwd en vervangen door prestigieus, tof uitziend maar onbruikbaar verticaal groen. Alle sociale laagbouw zal worden gesloopt en vervangen door gemengde hoogbouw. Dat levert meer op en bezorgt Utrecht kapitaalkrachtige inwoners. Het verjaagt mensen met een smalle beurs naar de randen van de stad en de buurgemeentes. Wie maalt erom dat zij na 30 jaar op een zeer stressvolle manier met hun gezin hun buurt en huis moeten verlaten? Wie maalt erom als na twee jaar huurgewenning de vrije markt zijn werk gaat doen? Wie maalt erom dat woonbootbewoners pas bij de presentatie van de plannen voor de Merwedekanaalzone ontdekten dat er voor hun woonboot geen plek meer was? Wie maalt erom?

En zo zal het mensen vergaan. Pas als de projecten beginnen, komen ze erachter dat er een sneltram door hun huis is getekend. Daarom zwijgt het college. Anders beginnen de protesten in een fase dat er nog iets aan te doen is, en dat moeten we niet hebben. De vraag is of u dit zonder meer laat gebeuren. Laat u zich in slaap sussen door nog een stukje framing van de RSU, zoals ook weer in de raadsbrief staat? De RSU2040 zou slechts een visie zijn, een vergezicht en nog geen hard onderbouwd plan. Dat steekt. De RSU is geen vage toekomstvisie. Het is een concreet plan, op basis waarvan grond wordt verhandeld; waar naar zal worden verwezen bij allerlei bestemmingsplanwijzigingen, waarop bouwplannen voor het verdichten van de stad worden gestart en heel veel ontwikkelingen worden versneld. En dat alles zonder een goede onderbouwing met cijfers en ervaringen van elders waaruit bijvoorbeeld blijkt dat de stad leefbaar en klimaatbestendig blijft en energiezuinig gaat zijn. En ook zonder dat duidelijk is of deze manier van groeien en buurten verdichten een route is die wordt gesteund en gewenst door een meerderheid van de Utrechters. Dat steekt nog het meest. Dat nog niet 1 op 1.000 inwoners van deze stad weet heeft van de RSU2040 en wat concreet betekent voor hun en voor de toekomst van deze stad. Ik vraag mij zelfs af hoeveel raadsleden van u wel echt weet hebben van wat de RSU2040 concreet betekent in aantallen extra woningen in de diverse buurten, in sloop van huizen waar mensen wonen, wat het concreet betekent voor buurtgroen, buurtsport, buurtruimtes, buurtcultuur, leefbaarheid, enzovoorts. We kunnen het voorspellen: dat zullen de sluitposten van de ambitie zijn. Met deze burgeragendering leggen we daarom de

volgende vragen aan u voor. Bent u het met ons eens: Dat de onderbouwing van de RSU2040 niet deugdelijk genoeg is? Dat naast de geplande maximale groei andere groeiscenario's denkbaar zijn? Dat al die duizenden Utrechters die onze petitie hebben gesteund laten zien dat het huidige plan vermoedelijk geen draagvlak heeft onder de bewoners van deze stad? Én bent u bereid om inderdaad na te gaan of er wel draagvlak is in de stad voor de RSU2040, bijvoorbeeld door hierover alsnog een referendum te organiseren? Ten slotte, voor mij is het hiermee klaar. Alle mij democratisch ter beschikking staande middelen zijn ingezet en als het aan het College ligt, wordt er nog steeds niks met de signalen gedaan. Ik ben nu één van die moedeloze en situationeel opgebrande burgers, en sta hier daarom nu niet fysiek voor u vandaag. Maar het gaat er nu ook niet om dat wij in gesprek gaan, of dat u mij vragen stelt. Het gaat om u, het is aan u! Met deze burgeragendering doen wij een laatste poging om u als commissie, als raadsleden, met elkaar in gesprek te laten gaan over de RSU 2040. Zowel inhoudelijk, als relationeel: zijn deze plannen verstandig en goed onderbouwd, en hebben we voldoende met de burger gepraat? Ik wens u veel wijsheid toe, dank voor uw aandacht.

De heer Bosch (PVV) begrijpt dat mevrouw Zanger zo gedemotiveerd is dat zij niet wil of kan komen. Hij betreurt dit. De PVV kan bijna alles wat erin de verklaring staat ondersteunen en zou graag willen reageren en in discussie gaan. Dit gaat alleen niet. Nu wordt er zo een gesprek gevoerd en dat was het dan weer. Hij besluit de raadzaal te verlaten.

De voorzitter begrijpt dat het vervelend is dat mevrouw Zanger er niet is en dat het gesprek met haar niet aangegaan kan worden. De commissieleden kunnen wel met elkaar het gesprek aangaan en dat is ook waar mevrouw Zanger toe heeft opgeroepen in haar brief. Zij stelt voor te starten met de eerste termijn.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat het een ingrijpende verklaring was en dat EenUtrecht deze deelt. Hij geeft aan dat vier vragen worden gesteld. De eerste vraag is, of de RSU 2040 wel voldoende is onderbouwd. Deze is volstrekt niet onderbouwd. De tweede vraag is, of er geen andere scenario's denkbaar zijn.

Mevrouw Snippe (PvdD) geeft aan het betoog inhoudelijk te steunen maar merkt op dat de PvdD hetgeen wordt gezegd, al jaren roept. Wat beoogt EenUtrecht nu?

De heer Dijkstra (EenUtrecht) denkt dat het nooit te laat is om te bezinnen. EenUtrecht stelt vast dat het belangrijkste besluit voor de stad inmiddels geen draagvlak meer heeft, niet onder bewoners en niet in de raad.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of de heer Dijkstra ermee bekend is, dat de RSU 2040 is verlengd en dat twee nieuwe partijen zich erbij hebben aangesloten. Er is nu een meerderheid voor de RSU mede door de PvdA en Student&Starter.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) denkt dat de heer Stellinga terecht wijst op de nieuwe realiteit maar dat het gesprek nog steeds gevoerd kan worden.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat het CDA en de PvdD zich vorig jaar al hevig hebben verzet tegen de RSU. Waarom moet een en ander opnieuw worden gedaan?

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vindt dat het onderwerp belangrijk genoeg is om de discussie te blijven voeren.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vraagt of EenUtrecht ook ziet dat er wel degelijk is geluisterd naar signalen uit de stad.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vond het juist een grote teleurstelling dat er in het coalitieakkoord geen enkele nuancering of twijfel zat ten aanzien van het draagvlak voor de RSU. Dit was een klap in het gezicht van de mensen die de burgeragendering hebben gesteund. EenUtrecht vraagt of er een burgerberaad georganiseerd kan worden. Tot slot is het zo, dat de RSU 2040 wel intensief is voorbereid met het Development Network Utrecht maar dat een en ander onvoldoende samen is gedaan met bewoners.

Mevrouw Snippe (PvdD) herhaalt dat de PvdD ook erg kritisch is geweest op de RSU 2040 en heeft tegengestemd in de raad. De fractie steunt de oproep voor het instellen van een burgerberaad. Hierbij dient te worden geloot en deze dient representatief te zijn voor de inwoners van de gemeente. Is de wethouder hiertoe bereid en zo nee, waarom niet?

De heer Bakker (D66) zegt dat D66 kiest voor de groei van de stad. Niet als doel maar omdat mensen een kans geboden mag worden om Utrechter te blijven of te worden. Utrecht dient een leefbare, betaalbare, duurzame en gezonde stad te zijn en de RSU 2040 is bij uitstek het document om de groei uit te voeren met kwaliteit en in balans. D66 vraagt de wethouder de dialoog hieromtrent met bewoners voortvarend op te pakken en de raad hierbij te betrekken. Tot slot dient er geen referendum te komen.

Mevrouw Meerding (VVD) vraagt of er nu wel of geen draagvlak is vanuit inwoners voor de RSU.

De heer Bakker (D66) denkt dat er een groot draagvlak is in de stad mits een en ander met kwaliteit en in balans met goede voorzieningen wordt gedaan.

Mevrouw Meerding (VVD) vraagt of hier voldoende onderzoek naar is gedaan bij het opstellen van de RSU.

De heer Bakker (D66) geeft aan dat er al een ruimtelijke strategie was en dat daar al veel over gesproken was in de stad. Het vorige college heeft daar een nieuwe versie van gemaakt met een verdere blik om ervoor te zorgen dat de groei in goede banen wordt geleid.

De heer Stellinga (CDA) zegt dat de CDA-fractie destijds tegen de RSU 2040 heeft gestemd omdat het een te groot en te theoretisch opgezet verhaal is dat keuzes uit de weg gaat. Daarnaast blijft de barcode erg abstract. Verder is de CDA-fractie het niet eens met de volgorde waarin de verdichting wordt gerealiseerd. Alleen verdichting in de bestaande stad leidt onvermijdelijk tot problemen. In tegenstelling tot de indieners van de burgeragendering, ziet het CDA het probleem niet zozeer in de onderbouwing van de RSU maar meer in de uitwerking daarvan. De partij pleit voor de ontwikkeling van een geheel nieuwe visie.

De heer Claasen (GroenLinks) betreurt het, dat het gesprek niet met mevrouw Zanger erbij gevoerd kan worden. In de ogen van GroenLinks is de RSU 2040 nog steeds een goede koers. 60.000 woningen zijn een goed uitgangspunt en een goede onderlegger voor de RSU.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of GroenLinks zich niet afvraagt of dat aantal niet op gespannen voet staat met de leefbaarheid.

De heer Claasen (GroenLinks) antwoordt dat gaandeweg een en ander goed gemonitord moet blijven worden.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of GroenLinks erkent dat voor het oplossen van de wooncrisis voor de Utrechters zelf, geen 60.000 woningen nodig zijn.

De heer Claasen (GroenLinks) zegt dat als een hek om de stad gezet zou kunnen worden, dat er dan situaties ontstaan die hij niet kan overzien. Hij vervolgt zijn betoog. Het is goed dat dit gesprek wordt gevoerd maar hierna dient zo snel mogelijk over worden gegaan tot de orde van de dag. Het college dient uitvoering te geven en te monitoren. Als dit leidt tot heroverwegingen, dan dienen die aan de raad te worden voorgelegd en dient er een voortdurende dialoog met de stad te zijn.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) betreurt het dat de initiatiefneemster zich zo teleurgesteld voelt dat zij hier niet aanwezig kan zijn. Voor de ChristenUnie is groei geen doel op zich. De stad moet er leefbaarder van worden en hierop zullen plannen worden getoetst. Leefbaarheid en kwaliteit staan voorop en belangrijke voorzieningen dienen mee te groeien. Balans staat centraal, in het toevoegen van woningen en de kwaliteit van de sociale omgeving. De gemeente dient hierin ook meer de regie te gaan voeren. Dan de participatie. Hieromtrent is iets aan de hand in de stad en hier zal mee aan de slag worden gegaan. Ten slotte is de ChristenUnie geen voorstander van een referendum.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de ChristenUnie wel een burgerberaad wil steunen.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) denkt dat onderwerpen goed afgewogen moeten worden. Hij heeft niet het idee dat de RSU een goed onderwerp is om een burgerberaad over te organiseren.

De heer Van der Zweth (PvdA) dankt de initiatiefnemers en betreurt het dat mevrouw Zanger er niet is. Hij constateert dat het referendum het niet heeft gehaald en dat dit is, wat het is. Verder is er veel onvrede over participatie bij gebiedsontwikkelingen. Wat wil de wethouder hieraan gaan doen? De zorgen over de leefbaarheid en groei van de stad deelt de PvdA.

Mevrouw Meerding (VVD) vraagt waarom een en ander nog niet bij de coalitieakkoord is geregeld.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op, dat in het coalitieakkoord iets staat over de inhaalslag ten aanzien van voorzieningen en dat groei geen doel op zich is. De grootste zorgen nu, hebben betrekking op de verdichting en leefbaarheid. Hetgeen hier over geschreven is, komt in een oplegger die van invloed gaat zijn op de RSU.

Mevrouw Meerding (VVD) vindt het meer een aanvulling op de RSU.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat het meer is dan alleen een aanvulling.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of een burgerberaad een optie is voor de PvdA.

De heer Van der Zweth (PvdA) denkt dat een burgerberaad in deze fase niet meer past.

Mevrouw Meerding (VVD) bedankt de initiatiefnemers van het burgerinitiatief. De VVD heeft ook kritiek op de RSU en heeft er ook tegen gestemd. De partij is geen voorstander van het vooral inzetten op bouwen binnen de bestaande stad maar ziet kansen daarbuiten zoals bijvoorbeeld in Rijnenburg. De VVD begrijpt de zorgen van de initiatiefnemers maar denkt wel dat de groei van Utrecht gedeeltelijk onvermijdelijk is. De vraag is, wat nu nog te doen is aan inspraak en draagvlak. Wat kan op dit moment nog worden gedaan als het om de RSU en bewonersinspraak gaat en hoe kan de verhouding hersteld worden?

Mevrouw Bode (Volt) zegt dat ook Volt heel kritisch is op de RSU. In de mate en manier van verdichten kan de fractie zich niet vinden. Daarnaast is de betrokkenheid van burgers en de aandacht voor de natuur onvoldoende geweest. Volt steunt het initiatief maar ziet wel voldoende ruimte binnen de kaders van de RSU, om bij te sturen. Het voorstel voor een burgerberaad steunt de partij maar dit dient voor de uitwerking van de RSU te zijn.

Mevrouw Kendir (Student&Starter) bedankt de initiatiefnemers en betreurt het dat mevrouw Zanger niet aanwezig is. Verder is groei geen doel op zich. Het is alleen wel een trend die niet gauw gaat stoppen. Het is belangrijk hier goed op voorbereid te zijn en het is mede hierom dat Student&Starter de RSU 2040 mede heeft vastgesteld. Er dient gezocht te worden naar balans en inwoners dienen een leidende stem te krijgen in de uitwerking van de RSU. Is de wethouder bereid om gebruik te maken van een burgerberaad?

Wethouder Eerenberg zegt dat de groei van de stad geen doel op zichzelf is. Hij legt uit dat de 60.000 woningen een uitkomst zijn van een prognose van het CBS. De RSU, de strategie, gaat over de vraag waar de nieuwe woningen moeten komen. De ontwikkelingen zullen gemonitord worden en als hieruit blijkt dat er een andere trend is, dan zal hierover in gesprek worden gegaan. Er zal dus niet gebouwd gaan worden om de RSU te realiseren. Met betrekking tot participatie merkt de wethouder op, dat met 4500 mensen over de RSU is gesproken. Over het vervolg van de RSU dient ook met de stad te worden gesproken en die gesprekken moeten nog georganiseerd gaan worden. Of er een burgerberaad moet komen, weet hij nog niet. Het gesprek dient in ieder geval een breed gesprek te zijn, ook met mensen die graag in hier Utrecht willen wonen. Over hoe dit brede gesprek georganiseerd zal worden zal nog een brief komen. Verder dient de barcode nog uitgewerkt te worden. Dan de vraag of de participatie bij gebiedsontwikkelingen beter kan. Dit is ongetwijfeld zo en er zal gekeken worden of die anders vormgegeven kan worden.

Gemiste vragen

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de wethouder iets kan zeggen over de koppeling met de oplegger.

Wethouder Eerenberg legt uit dat de oplegger ervoor zorgt dat de afspraken die in het coalitieakkoord staan tot beleid worden gemaakt en dat bekeken wordt wat de impact daarvan is.

De voorzitter inventariseert wat de commissie wil doen.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat de fractie een motie overweegt.

De voorzitter concludeert dat dit dan een actuele motie betreft en dat dit agendapunt wordt doorgeleid naar de raad. Zij schorst de vergadering voor vijf minuten.

7. Raadsvoorstel Voorbereidingskrediet Gebiedsontwikkeling Galgenwaard en omgeving

De voorzitter constateert dat de raad in juni 2020 het ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd heeft vastgesteld. Hiermee is ook een gebiedsontwikkeling voorzien van Galgenwaard en omgeving. Voor deze ontwikkeling worden plankosten gemaakt die op basis van afspraken tussen marktpartijen en het college voor 50% door de gemeente worden betaald. Het college vraagt daarom de raad een krediet beschikbaar te stellen van 750.000 euro.

De heer Bakker (D66) zegt dat D66 twee jaar geleden volmondig ‘ja’ heeft gezegd tegen het ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd. D66 begrijpt goed dat er nu een voorbereidingskrediet nodig is. Kan de wethouder nog iets zeggen over de risico’s die de gemeente loopt en hoe hierop wordt geanticipeerd?

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) ondersteunt de uitwerking. De fractie heeft afgelopen week wel wat mails ontvangen van bezorgde bewoners over de participatie rondom de bruggen over de Kromme Rijn. Kan de wethouder aangeven waar men op dit moment staat in het proces?

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat de PvdA-fractie het raadsvoorstel steunt. Kan de wethouder aangeven hoe een en ander met betrekking tot de participatie gaat lopen richting het stedenbouwkundig plan?

De heer Hakkert (VVD) zegt dat het goed is dat wordt gekeken naar mogelijkheden. De opzet is alleen nog vrij vaag en zeer breed. Daarnaast is het gebied aangemerkt als topsport gebied. Wordt dit meegenomen in het onderzoek?

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) zegt dat GroenLinks positief kijkt naar de gebiedsontwikkeling van Galgenwaard. De fractie stemt in met het verzoek voor het voorbereidingskrediet maar heeft nog wel een paar punten. Ten eerste een punt over groen. Groengebieden worden aan elkaar verbonden en dit sluit aan bij de natuuragenda inclusief maar het is ook belangrijk dat de druk op de natuur bij de Kromme Rijn niet te groot wordt. Kan de wethouder aangeven hoe hiermee wordt omgegaan?

De heer Bakker (D66) vraagt wat er nu is veranderd ten opzichte van het ontwikkelperspectief.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) zegt dat GroenLinks duidelijkheid wil en dat een en ander in balans blijft. Verder zijn betaalbare woningen belangrijk en bij de voorjaarsnota heeft het college toegezegd dat bekeken zal worden hoe lopende projecten zoveel mogelijk in overeenstemming kunnen worden gebracht met het collegeprogramma. GroenLinks verwacht dat bij dit project dit ook gaat gebeuren.

De heer Hakkert (VVD) zegt dat betaalbare woningen eigenlijk een utopie zijn.

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) merkt op dat er afspraken zijn gemaakt over percentages sociale huur, midden huur en vrije sector. Zij vervolgt haar bijdrage met haar derde punt over het

participatietraject. Kan schriftelijk aan de betrokkenen de stand van zaken aan worden gegeven? Sommige mensen hebben het idee dat het bestemmingsplan al helemaal rond is en dat zorgt voor onrust en onvrede. Ten slotte vraagt GroenLinks aandacht voor zorgen van omwonenden.

Mevrouw Bode (Volt) merkt op dat er berichten zijn van bewoners waarin wordt aangegeven dat de participatie niet goed verloopt. Daarnaast blijkt uit het basisontwerp dat de groene long wordt doorboort met bruggen. Volt heeft hierdoor het beeld dat het verzoek voor het krediet te vroeg komt.

De heer Bakker (D66) zegt dat het ontwikkelperspectief is vastgesteld en dat de eerste gesprekken worden gevoerd. Als hierbij onduidelijkheid is, dan dient die uiteraard te worden weggenomen. Hij wijst erop dat het hele participatietraject nog gemaakt moet worden en dat hiervoor het krediet wordt gevraagd.

Mevrouw Bode (Volt) vreest dat een en ander dan te laat is. Nu is het moment om draagvlak te creëren. Er dient een stap terug te worden gedaan en daarbij dienen scenario's met draagvlak en respect voor mens en natuur als uitgangspunt te worden genomen. Op basis van welke input zijn de scenario's ontworpen en wat is er gedaan met vragen en zorgen van bewoners? Volt verzoekt de wethouder te komen met een scenario waarin waardevolle bijdragen van bewoners en andere belanghebbenden worden meegenomen en daarna pas verder te gaan met het ontwikkelproces.

Mevrouw Kendir (Student&Starter) zegt dat de fractie uitkijkt naar de ontwikkeling van Galgenwaard en omgeving. In april 2021 zijn er afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Het is alleen niet echt duidelijk waarom het voorbereidingskrediet niet eerder bij de begroting of de voorjaarsnota is meegenomen.

De heer Stellinga (CDA) vraagt of het niet efficiënter zou zijn geweest om een voorbereidingskrediet voor de gebiedsontwikkeling van heel Maarschalkerweerd te verstrekken.

Mevrouw Snippe (PvdD) sluit aan bij de geuite zorgen van de ChristenUnie, GroenLinks en Volt omtrent de natuur en bij de zorgen over de participatie.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat het idee was om heel vroeg en heel open met bewoners te gaan praten op basis van de aangenomen visie Maarschalkerweerd en de scenario's. De kritiek hierop is nu, dat dit gesprek zo breed en open is dat mensen er onrustig van worden. De wethouder heeft dit signaal gehoord en vertelt wat er nu gedaan gaat worden. Met de bewoners van de Apollo Residence zal in gesprek worden gegaan over hun ervaringen met het participatieproces. Deze gesprekken vinden in de komende weken plaats. Met Stichting Kromme Rijn zal ter plekke worden bekeken wat de ideeën zijn en hiervoor zal ook een ecoloog worden uitgenodigd zodat het belang van de natuur ook een goede plek krijgt. De commissie kan over drie weken een brief tegemoet zien met daarin het resultaat van de gesprekken. Voor de rest van de participatie wordt nu onder andere een krediet aangevraagd zodat een plan ontwikkeld kan worden met het vervolg van het participatieproces. Dan de bruggen. Hieromtrent staat men aan het begin van het proces. Er zullen gesprekken gevoerd worden en de natuur zal hierin een rol spelen. Student&Starter vroeg waarom de kredietaanvraag niet eerder is gedaan. De wethouder legt uit dat er budgetten zijn voor allerlei activiteiten bij Ruimte en dat tot nu toe binnen de bestaande activiteiten gebleven is. Als nu de uitwerkingsfase wordt ingegaan, dan zijn de spelregels zo, dat de raad gevraagd moet worden of de volgende stap gezet mag worden.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vraagt of de noodzaak voor de bruggen is onderzocht.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat de raad met de visie voor het gebied heeft besloten voor twee bruggen. Hier is het college mee aan de slag gegaan.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) begrijpt dat maar leest vooral de opdracht dat er een fijnmazig netwerk moet komen.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat de natuur dat wel moet kunnen dragen. Hier zal nog over gesproken worden. Het CDA vroeg waarom er niet een groter krediet voor het hele gebied is

aangevraagd. Het is zo, dat het college de raad pas een krediet wil vragen als een stap verder wordt gezet. Het idee hierbij is, dat de raad hierdoor beter in positie wordt gebracht.

Gemiste vragen

Mevrouw Vermeulen (GroenLinks) heeft een vraag over de betaalbare woningen. Bij de voorjaarsnota is de toezegging gedaan dat lopende projecten zo snel mogelijk in overeenstemming gebracht zullen worden met het collegeprogramma. Gebeurt dit inderdaad bij dit project?

De heer Hakkert (VVD) heeft gevraagd of de opdracht voor het onderzoek wat meer specifiek gemaakt kan worden en of initiatieven zoals van Trajectum topsport meegenomen kunnen worden.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat onderdeel van het onderzoek is, hoe de verbinding met de sportcampus kan worden gemaakt. Tegen GroenLinks zegt hij, dat nu op een en ander wordt gestudeerd en dat als een project al loopt en het programma wordt aangepast, dit wel ergens een effect zal hebben. Of wel op geld of de kwaliteit van het plan of de hoeveelheid of omvang van de woningen. Verder durft de wethouder nu niet te zeggen of dit project nog wordt aangepast. Mocht dit wel zo zijn, dan hoort de commissie wat dit gaat betekenen.

Tweede termijn

De voorzitter concludeert dat er geen bijdragen zijn voor de tweede termijn. Zij herhaalt de toezegging.
Wethouder Eerenberg stuurt de commissie over drie weken een brief over de uitkomsten van de gesprekken bij Maarschalkerweerd.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) geeft aan dat dit agendapunt als A-punt naar de raad gaat.

De voorzitter schorst de vergadering voor vijf minuten.

8. Intentiedocument Herontwikkeling Van Heukelomlaan-Berlagestraat

De voorzitter constateert dat een intentiedocument de start is van een ruimtelijk proces om te komen tot een ontwikkeling. Als het college een intentiedocument vaststelt, dan wordt de commissie daarvan op de hoogte gesteld. Dit intentiedocument omvat de start van een proces om te komen tot sloop en nieuwbouw van woningen. Op 17 mei heeft een raadsinformatiebijeenkomst over dit onderwerp plaatsgevonden.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat er verschillende sloopprojecten zijn in de stad en dat de PvdA vindt, dat op een andere manier naar woonzekerheid en gebiedsontwikkeling gekeken moet worden. De bewoners van de Van Heukelomlaan zijn sterk tegen de sloop gekant. Als blijkt dat er uiteindelijk onvoldoende draagvlak is, ligt er dan een alternatief plan klaar? Graag reactie.

De heer Bakker (D66) geeft aan dat uit de stukken van Mitros blijkt, dat van de 89 reguliere huurders er 82 personen zijn gesproken en dat er daarvan 64 voor sloop waren, 9 tegen en 9 het nog niet wisten. Welke cijfers heeft de PvdA?

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat de bewonerscommissie aangeeft dat de actieve bewoners tegen zijn en dat verwacht wordt dat iets meer dan de helft van alle bewoners tegen is. De PvdA heeft geen voorkeur voor sloop en hoopt dat de bewoners het plan zullen wegstemmen. De fractie vindt dat vaker gekeken moet worden naar de optie van renovatie. Is de wethouder het ermee eens, dat renovatie serieus onderzocht moet worden voordat wordt overgaan tot een ingrijpend iets als sloop? En klopt het dat renovatie niet kon omdat verdicht moest worden?

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) vraagt of er ook een tussenweg mogelijk is: een deel sloop en een deel renovatie.

De heer Van der Zweth (PvdA) merkt op dat renovatie hier geen optie is vanwege dat er verdicht moet worden.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) zegt dat hij heeft begrepen, dat er een alternatieve mogelijkheid is om ongeveer net zoveel woningen bij te plaatsen zonder sloop.

De heer Van der Zweth (PvdA) zegt dat hij het beeld heeft, dat er gesloopt gaat worden om meer woningen te kunnen bouwen. Verder vraagt de PvdA of het niet beter is om standaard verschillende opties te hebben en of, als onverhoopt tot sloop wordt besloten, de terugkeergarantie van toepassing is.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat de ChristenUnie niet per definitie tegen sloop is. Wellicht dient de woonvisie beter uitgewerkt te worden waardoor er een duidelijkere opdracht komt voor corporaties.

De heer Van der Zweth (PvdA) denkt dat dit goed zou zijn maar herhaalt dat alternatieven ook nodig zijn.

De heer Bakker (D66) vraagt waarom de PvdA in deze situatie zo mordicus tegen sloop is.

De heer Van der Zweth (PvdA) antwoordt dat dit komt doordat er verderop identieke woningen staan die worden gerenoveerd.

De heer Bakker (D66) merkt op dat Mitros zegt, dat de renovatie op deze plek een hogere investering behoeft en kleinere en kwalitatief slechtere woningen oplevert dan verderop.

De heer Van der Zweth (PvdA) geeft aan dat door de grote tuinen en garageboxen verdicht kan worden. Het is hierom dat wordt gekozen voor sloop.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) zegt dat GroenLinks een voorstander is van inbreiding. Dit wil alleen niet zeggen dat de fractie ook enthousiast is over dit plan. Sloop is ingrijpend en het is van belang dat bewoners een stem te hebben in dit soort processen. In dit plan is echter sprake van een top-down ontwikkeling en GroenLinks vindt dat een en ander meer van onderop dient te gaan. De partij denkt dat met behoud van de woningen ook woningen toegevoegd kunnen worden. Er dient met elkaar om de tafel te worden gegaan en er dienen scenario's voor verdichting te worden bekeken. Als niet wordt ingestemd met sloop, dan dient een alternatief plan te worden bedacht en als wel met sloop zou worden ingestemd, dan dient er een honderd procent terugkeergarantie te zijn.

Mevrouw Snippe (PvdD) vraagt hoe GroenLinks kijkt naar het toevoegen van een extra woonlaag.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) merkt op dat dit eigenlijk nooit gebeurt maar dat er wel interessante studies naar zijn gedaan. De ene bouw leent zich er wel beter voor dan de andere.

De voorzitter concludeert dat er niemand aanwezig is van Utrecht Solidair.

De heer Hakkert (VVD) zegt dat de VVD vindt, dat niet direct voor sloop gekozen moet worden. Renovatie moet ook worden overwogen. Daarnaast is winst te behalen door het bebouwen van de garageboxplekken.

Mevrouw Bode (Volt) zegt dat slopen niet meer van deze tijd is. Het is de laatste optie. Daarnaast worden de mensen slecht betrokken en verkeren daardoor in grote onzekerheid over hun basisbehoefte namelijk wonen. Volt pleit voor verbetering van de plannen en constateert dat er geen gedeeld beeld is over de redenen voor herontwikkeling, het proces dat wordt gevolgd en de participatie. Wat zijn precies de doelstellingen die Mitros moet behalen waardoor de plannen zijn gemaakt en kan een er een onafhankelijk architectenbureau worden ingeschakeld om te kijken naar de mogelijkheden voor renovatie met de toevoeging van woningen door bijvoorbeeld een of twee verdiepingen toe te voegen? Op deze manier kan er een compromis komen tussen verdichting en het behoud van de huidige woningen.

De heer Bakker (D66) zegt dat in de gegevens staat, dat een aantal opties die worden genoemd, technisch gezien niet kunnen.

Mevrouw Bode (Volt) zegt dat de partij die aangeeft dat een en ander technisch gezien niet kan, de partij is die de plannen heeft ontwikkeld voor sloop en nieuwbouw. Het is hierom dat Volt vraagt naar een onafhankelijk expert om te kijken naar mogelijkheden voor renovatie.

Mevrouw De Haan (BIJ1) sluit aan bij de bijdragen van PvdA en Volt. BIJ1 is geen voorstander van sloop en kijkt liever naar alternatieven en renovatie. Verder zou erin het scenario van sloop geen ruimte zijn voor alle bewoners om door te stromen. Er zou bijvoorbeeld geen ruimte zijn voor grote gezinnen in de nieuwbouw. Wat wordt ervoor deze gezinnen gedaan als de sloop wel doorgaat? Met betrekking tot de participatie merkt de fractie op, dat bij een draagvlakmeting alle bewoners, ook die met een taalbarrière, betrokken dienen te worden.

Mevrouw Snippe (PvdD) zegt dat de fractie niet overtuigd is van de noodzaak tot sloop. Slopen is niet meer van deze tijd. Renovatie en herontwikkeling hebben de voorkeur vanwege duurzaamheid. Bij renovatie dient ook meteen meer groen te worden aangelegd op een natuur inclusieve en klimaat adaptieve manier. Verder dient er een extra woonlaag te worden toegevoegd indien mogelijk.

Mevrouw Kendir (Student&Starter) vraagt hoe de wethouder aankijkt tegen de sloop terwijl het coalitieakkoord aangeeft hiermee terughoudend te willen zijn. De fractie vraagt ook of de wethouder bereid is om te gaan verkennen welke alternatieve mogelijkheden er zijn buiten het slopen om.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder kan toezeggen dat met de huidige inzichten sloop niet aan de orde is. Verder heeft Mitros met een tunnelvisie aangestuurd op sloop en heeft hiermee de roep van bewoners om een eerlijk gesprek hierover genegeerd. Wil de wethouder erbij Mitros op aandringen met een serieus alternatief te komen?

De heer Stellinga (CDA) zegt dat de CDA-fractie welwillend staat tegenover de plannen van Mitros. De fractie constateert wel, dat er sprake is van 75% sociale en 25% midden huur. Waar zijn deze percentages op gebaseerd en zou een andere verdeling de doorstroming kunnen bevorderen? Graag reactie. Verder maakt de fractie zich zorgen over de consequenties van de plannen voor de huidige bewoners. Voor hen dient er een goede regeling te komen, als de plannen al doorgaan. 60% van de huidige huurders dienen akkoord te gaan met de plannen. Waar is die 60% op gebaseerd? Ten slotte sluit het CDA aan bij de vraag wat Mitros gaat doen als de 60% niet wordt gehaald.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of het CDA vindt dat er voldoende is gekeken naar de optie van renovatie en eromheen bijbouwen.

De heer Stellinga (CDA) neemt aan dat dit door Mitros is overwogen.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) merkt op dat Mitros erkent, dat de technische staat van de woningen niet de reden is om te slopen.

De heer Daniëls (PVV) zegt dat de PVV bedenkingen heeft bij de huurprijzen voor nieuwbouw bij sloop. De fractie ziet graag dat de mogelijkheden voor renovatie worden onderzocht, ook vanwege de betaalbaarheid. Wordt deze niet onderzocht, dan overweegt de PVV een motie.

De heer Van der Graaf (ChristenUnie) zegt dat het ook de voorkeur van de ChristenUnie heeft om te renoveren. Tegelijkertijd geeft de raad opdrachten mee rondom het toevoegen van woningen, verduurzaming en het toegankelijkheid. Renovatie is dan niet altijd mogelijk.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat er een plan ligt van Mitros en dat erover dit plan is gewikt en gewogen. De wethouder begrijpt daarentegen dat bewoners zich zorgen maken en dat sloop een impact heeft op het leven van mensen. GroenLinks zegt dat het plan een ‘topdown-plan’ is. De wethouder ziet toch echt een participatieplan van Mitros waarin in verschillende fasen met

bewoners is gesproken. Mitros heeft ook portiekgesprekken gevoerd en op 5 september wordt er weer een avond met bewoners georganiseerd.

De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of er een renovatiescenario komt.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat is gekeken naar renovatie. Een architectenbureau heeft hiernaar gekeken. De commissie heeft de bevinden ontvangen als het goed is. Zo niet, dan zegt de wethouder deze alsnog toe.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt waarom de panden verder niet gerenoveerd kunnen worden.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat het bouwblok fysiek anders ligt. De wethouder geeft aan dat een en ander echt een weging is van verschillende zaken en dat die weging naar de kant van sloopnieuwbouw is uitgevallen.

Mevrouw Bode (Volt) merkt op dat het onderzoek is gedaan door het bureau dat de plannen voor de sloopnieuwbouw heeft gemaakt.
Wethouder Eerenberg zegt dat het een onafhankelijk gerenommeerd architectenbureau betreft en dat het voor het bureau niet uitmaakt voor welk plan uiteindelijk een factuur wordt gestuurd. Het bureau heeft serieus gekeken naar een alternatief. Mitros heeft uiteindelijk de weging gemaakt.

De heer Daniëls (PVV) vraagt of ook gekeken is naar de impact op de huurprijzen.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat hier nog afspraken over moeten worden gemaakt. Dit is onderdeel van het sociaal afsprakenkader. Een van de randvoorwaarden is, dat de huren niet mogen toenemen en dat de energiekosten drastisch omlaag zouden gaan.

De heer Zwanenberg (GroenLinks) vraagt of er gekeken is naar een extra bouwlaag.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat ernaar is gekeken. Het gaat dan om de draagkracht van het gebouw en op de bovenste laag zouden er dan kleinere woningen komen dan als voor sloopnieuwbouw gekozen zou worden. Hoe gaat een en ander nu verder? Er gaat geparticipeerd worden. Als het draagvlak er niet is, dan gaat het plan van tafel. De bewoners zijn nu dus aan zet. De wethouder geeft aan dat hij het signaal ten aanzien van het betrekken van mensen met een taalbarrière zal doorgeven aan Mitros. Verder geeft hij aan dat er geen plan B klaar ligt. Dan de 60%. Dit percentage komt uit de spelregels die er zijn voor corporaties vanuit het woonbeleid. Voorts is voor het percentage voor sociaal gekozen omdat er in de wijk Noordwest behoefte is aan meer sociale huurwoningen.

De heer Van der Zweth (PvdA) vraagt of de wethouder vindt dat een alternatief plan de norm moet worden.

Wethouder Eerenberg antwoordt bevestigend.

De heer Stellinga (CDA) antwoordt dat er meer behoefte is aan midden huur dan aan sociale huur.

Wethouder Eerenberg antwoordt dat eraan sociale en midden huur behoefte is maar dat erin Noordwest een inhaalslag te maken is qua sociale huurwoningen.

Gemiste vragen
De heer Dijkstra (EenUtrecht) vraagt of de wethouder erbij Mitros op aan wil dringen om per direct een serieus alternatief te starten.

Wethouder Eerenberg geeft aan dat het alternatief er was maar inmiddels is afgewezen.

De voorzitter concludeert dat dit agendapunt naar de raad wordt doorgeleid. Zij schorst de vergadering om 16.55 uur.

LIJST VAN TOEZEGGINGEN

Wethouder Eerenberg

zal met betrekking tot agendapunt 7, Raadsvoorstel Voorbereidingskrediet Gebiedsontwikkeling Galgenwaard en omgeving:

- Wethouder gaat met bewoners in gesprek inzake participatie Maarschalkerweerd. Binnen 3 weken ontvangt de raad een raadsbrief inzake terugkoppeling gesprek.